



**Convention d'occupation temporaire d'un terrain communal
cadastré EX 489p situé près du stade olympique de Saint-Paul
au profit de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

CONVENTION D'OCCUPATION A TITRE PRIVATIF ET TEMPORAIRE

- VU la loi n°82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et aux libertés des Communes, des Départements et des Régions modifiés,
- VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment, son article L. 2122-22-5,
- VU la délibération du Conseil Municipal de Saint-Paul en date du 08 juillet 2021, affaire CM210708001,
- VU l'arrêté municipal n° AM 21070606 du 20 juillet 2021 portant délégation de fonction à M. Irchad OMARJEE, Conseiller Municipal;
- VU l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 codifiée à l'article L.2122-1-1 et suivants du Code général de la Propriété des Personnes Publiques,
- VU l'avis de manifestation d'intérêt publié par la Ville le XXXXXX pour la délivrance d'une autorisation d'occupation du domaine public pour une activité de « formation au permis poids lourds et motos ».

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

- **LA COMMUNE DE SAINT-PAUL**, représentée par son MAIRE en exercice, **Monsieur Emmanuel SERAPHIN** sise CS 51015 – 97864 SAINT-PAUL Cedex

**Ci-après dénommée « La Commune »
d'une part,**

Et

- **XXXXXXXXXXXXXXXXXX** sise au XXXXXX, XXXXXXXXXXXX enregistrée au registre du commerce et des métiers sous le n° XXXXXXXXXXXX et représentée par XXXXXXXXXXXXXXXX

**Ci-après dénommée « L'occupant »
d'autre part,**

PREAMBULE :

L'établissement de cette convention fait suite à l'impossibilité pour **XXXXXXXXXXXXXXXXXX** de poursuivre son activité sur l'ancienne bretelle d'accès au stade olympique.

L'ouverture de cette bretelle à la circulation interdit toute activité. La convention qui suit autorise **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, pour une durée déterminée, à utiliser une partie du terrain d'assiette des parkings du stade olympique.

IL EST D'UN COMMUN ACCORD CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet la location d'une partie d'un terrain communal cadastré EX 489p situé près du stade olympique de Saint-Paul d'une superficie de 3 296 m².

L'emprise de ce terrain fait partie des parkings liés au stade olympique et se situe entre le stade et le multiplexe « Ciné-Cambaie » comme indiqué sur le plan joint en annexe.

L'activité exercée sur le terrain est la formation aux permis poids lourds et motos.

Il est précisé que **XXXXXXXXXXXXXXXXXX** est autorisé à bitumer une partie du terrain mis à sa disposition dans le cadre de son activité.

L'infrastructure réalisée à ses frais devra rester ouverte au public, notamment les parkings lors de matchs ou toutes manifestations se déroulant sur le stade régional ou dans le parc des expos de Saint-Paul.

Hors activités, les véhicules « poids lourds » devront être remisés sur la piste longeant la clôture du multiplexe.

L'espace mis à disposition pourra être partagé avec un autre auto-école, en tenant compte des horaires de chacune, sous réserve de l'accord de l'autorité.

ARTICLE 2 : CESSIBILITÉS DES DROITS

La présente convention est conclue « intuitu personae » mais, après accord préalable de la collectivité, l'occupante pourra en partager, pour une durée limitée, les droits à un confrère qui en solliciterait l'utilisation moyennant une indemnité financière à établir entre eux.

ARTICLE 3 : MISE A DISPOSITION DU TERRAIN

L'Occupant prendra le terrain dans l'état où il se trouve. Elle déclare en outre, bien le connaître pour l'avoir visité préalablement à la signature des présentes.

ARTICLE 4 : ASSURANCE

L'Occupant s'engage avant la prise de possession à contracter toutes les polices d'assurances nécessaires pour garantir le risque d'incendie et sa responsabilité civile. Elle paiera les primes et cotisations de ces assurances de façon à ce que la Commune ne puisse en aucun cas être inquiétée. La preuve d'avoir satisfait à ces exigences sera fournie à la Commune par la production annuelle d'une attestation du ou des assureurs.

ARTICLE 5 : TRAVAUX

L'Occupant ne pourra procéder sans l'accord préalable et écrit de la Ville de Saint-Paul à des travaux, aménagements, installations, étant précisé qu'en cas d'autorisation, ils devront être réalisés après obtention de toutes autorisations nécessaires, tous plans et devis descriptifs devant également être soumis à l'approbation préalable et écrite de la Ville de Saint-Paul. Tous travaux éventuels devront être réalisés dans le respect de toutes réglementations en vigueur.

Tous travaux, aménagements deviendront, dès leur réalisation, la propriété de la Ville de Saint-Paul, sans aucune indemnité à sa charge.

ARTICLE 6 : DURÉE - RÉSILIATION

6.1. Le présent contrat est conclu pour une durée de 2 ans, sans tacite de reconduction, à compter du XXXXXXXXXXXX pour se terminer le XXXXXXXXXXX XX.

La présente convention n'emporte aucun droit à renouvellement.

6.2. La Ville de Saint-Paul se réserve le droit de reprendre les biens, objets de la présente convention et ce, pour tout motif d'intérêt général.

La dénonciation de la convention, par anticipation, interviendra sous préavis de 3 mois, sauf cas d'urgence.

ARTICLE 7 : CONDITIONS FINANCIÈRES

7.1. Redevance d'occupation

La présente convention est consentie et acceptée moyennant **une redevance mensuelle de XXX € (XXXXXXXXXX)**.

Cette redevance sera révisée annuellement et indexée en fonction des variations de l'indice INSEE du coût de la construction (indice de base : XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX).

Elle est payable d'avance, directement auprès du Comptable public de la Commune, Trésorerie Municipale sise 4, avenue Chagos, CS 51194 97829 LE PORT.

Le non-paiement d'un seul terme entraînera la résiliation automatique de la présente convention.

7.2. Recouvrement des frais engagés par la Commune aux lieux et place de l'utilisateur par émission d'un titre

A moins que la Commune ne procède à l'encaissement de tout ou partie de la garantie, les frais engagés par elle aux lieux et place de l'utilisateur en cas de non respect par cette dernière des obligations, seront recouvrés au moyen d'un titre accompagné des factures justificatives en entreprise ou régie municipale, exécuté par le Comptable public de la Commune.

ARTICLE 8 : EXPIRATION DE LA CONVENTION

8.1. Résiliation de plein droit par la Commune

La convention pourra être résiliée de plein droit et le terrain immédiatement repris par la Commune :

- 1/ Pour un motif d'intérêt général,
- 2/ En cas de non respect de l'utilisateur de l'une quelconque de ses obligations, particulièrement pour non paiement d'un seul terme de la redevance, non respect de la destination du terrain, défaut d'assurance, cessation d'activité sur le site.

8.2 : Résiliation par l'utilisateur

Elle devra être faite par lettre recommandée avec accusé de réception, au moins 2 mois avant son intention de quitter les lieux.

8.3 : Résiliation pour cessation d'activité

La Commune de Saint-Paul pourra mettre fin unilatéralement à la convention, en cas de cessation constatée de l'activité de l'utilisateur sur le site à la suite d'une procédure de règlement judiciaire ou liquidation de biens nonobstant la prise en charge de la redevance par le syndic désigné.

Les conditions de libération des lieux définies ci-dessous s'appliquent d'office au présent paragraphe.

8.4 : Libération des lieux

A l'échéance normale ou anticipée de la convention, l'occupante s'engage à libérer le terrain **à la date prescrite**, sans chercher à se maintenir dans les lieux, auquel cas elle sera considérée **comme occupante sans titre et expulsée par tous les moyens de droit**.

Nonobstant l'engagement de la procédure d'expulsion, il lui sera appliqué **une pénalité cumulable égale à 1/20^e de la redevance mensuelle en cours** par jour de retard, à compter du jour où elle sera maintenu sans titre dans les lieux. Elle sera liquidée et par suite recouvrée au moyen d'un titre de recette exécuté par le Comptable public de la Commune.

A l'expiration de la convention, elle devra rendre les abords aux droits de son lot libres de tout encombrement, en enlevant à ses seuls frais, ses installations, matériels et équipements.

Au cas contraire, il pourra y être procédé d'office par les services municipaux dans les conditions visées au cahier des charges.

A l'expiration normale ou anticipée de la convention, il ne sera dû aucune indemnité à l'occupant pour quelque chef que ce soit, ni obligation de relogement par la Commune.

ARTICLE 9 : DROIT DE CONTRÔLE DU PROPRIÉTAIRE

La Commune de Saint-Paul pourra **mandater un agent municipal** ou toute personne de son choix, à effet de **contrôler l'occupante des obligations de la convention**.

Cette personne disposera **à tout moment** d'un droit de visite étendu des lieux, notamment, pour le contrôle des installations techniques, le suivi de l'entretien et de la cohabitation, le démarrage de l'activité **dans les délais contractuels prescrits**, la création et le maintien des emplois sans que l'usager puisse lui interdire pour un motif quelconque l'accès des lieux.

ARTICLE 10 : LITIGES

Les litiges relatifs à l'interprétation et à l'exécution de la présente convention devront être portés devant le Tribunal Administratif de Saint-Denis de la Réunion.

Fait à Saint-Paul, le

En deux exemplaires originaux, dont un exemplaire destiné au bénéficiaire.

« Lu & approuvé »

L'occupant,

**Pour Le Maire et par délégation,
Le Conseiller Municipal**

XXXXXXXXXX

ANNEXE : Plan

